

Jahresbericht

14

Liebe Leserin, lieber Leser

Unser vor bald sieben Jahren gestartetes Projekt «Wohnkompetenz» ist schon lange kein Projekt mehr. Es ist ein gut integriertes und gefragtes Angebot im DACHLADE. Seit dem Start im Jahr 2008 machten wir 33 Begleitungen. Einige davon dauerten über ein Jahr. Viele konnten erfolgreich abgeschlossen werden. Für einige MieterInnen musste eine neue Lösung gefunden werden, andere Begleitungen wurden abgebrochen. Es zeigte sich in all den Jahren, dass eine niederschwellige Begleitung absolut Sinn macht.

Längst können wir nicht alle Anfragen berücksichtigen. Es gilt immer gut abzuklären, ob die anfragende Person in den DACHLADE passt. Können wir bieten, was für die Mieterin, den Mieter notwendig ist, oder braucht es ein umfassenderes Betreuungsangebot. Diese Frage stellt sich bei jeder Anmeldung neu.

Im Bereich der chronisch-psychischen Belastungen (die das Ausmass einer momentanen Krise übersteigen) kommen wir definitiv an unsere Grenzen. Das heisst, es macht wenig Sinn einen Platz anzubieten, da es zu unnötigen Frustrationen auf beiden Seiten führt. Ein offenes Gespräch und die Klärung unseres Auftrages mit der zuweisenden Stelle, sind wichtige Faktoren um eine Beurteilung über eine Aufnahme vorzunehmen.

In der Wohnbegleitung möchten wir vor allem Hilfe zur Selbsthilfe im Alltag anbieten. Die häufigsten Themen in der Begleitung sind Administration und die Wohnung oder das Zimmer «im Schuss» zu halten. Weitere Themen sind oft auch Ablösung/Abgrenzung vom Elternhaus. Die räumliche Distanz ist vielfach für beide Seiten eine wohlthuende Befreiung, und es ermöglicht in der Regel, wieder aufeinander zuzugehen. Die Wohnbegleitung bietet eine Möglichkeit die Ablösung vom Elternhaus in kleineren und begleiteten Schritten anzugehen.

So vielfältig wie unsere Mieterinnen und Mieter sind, so vielfältig sind auch ihre mitgebrachten Themen. Uns ist es ein zentrales Anliegen, die Begleitungen soweit wie möglich individuell zu gestalten. Ausführlicher berichtet Severine Kähler, unsere Wohnbegleiterin, auf den Seiten 4 und 5.

Im Berichtsjahr haben wir aufgrund der acht neu erworbenen Wohnplätze einen für uns unbeabsichtigten höheren Gewinn erzielt. In Absprache mit dem Vorstand haben wir uns entschieden, einen Teil des Gewinnes auf ein zweckgebundenes Konto für Wohnbegleitung zu verbuchen. Es ermöglicht uns in Zukunft auch Personen eine Begleitung zu ermöglichen, die keine finanziellen Ressourcen im Hintergrund haben. Diesbezügliche Anfragen kamen auch schon des öfteren vor. Bislang hatten wir aber keine Mittel dies zu finanzieren. Wir finden, dass diese Rückstellung Sinn macht. Es ist doch sehr wünschenswert, dass das erste eigenständige Wohnen eine positive und stärkende Erfahrung im Leben sein sollte.

An dieser Stelle möchte ich mich bei allen Gönnerinnen und Gönnern und der Stadt Winterthur bedanken, die uns seit viele Jahren in Form von festen Beiträgen finanziell unterstützen. Dies ist in der aktuellen Zeit mit grossem Spardruck nicht selbstverständlich. Auch bei denjenigen (vor allem Kirchgemeinden und Privaten), die immer wieder an uns denken, möchte ich mich bedanken. Ein weiterer Dank geht an unsere Vereinsmitglieder, welche uns so hoffe ich, weiterhin die Treue halten.

Ich wünsche Ihnen einen bunten Frühling und grüsse Sie herzlich!

Lisa Zurbuchen
Geschäftsführerin DACHLADE



Dankeschön!

Das Jahr 2014 ist erfreulich und reibungslos verlaufen.

Als Präsidentin vom Verein DACHLADE möchte ich mein persönliches Dankeschön Frau Lisa Zurbuchen, der Geschäftsleitung DACHLADE aussprechen. Sie hat die Geschäfte ohne grosse Zwischenfälle mit Bravour geführt und sich immer für die Bedürfnisse der Jungen eingesetzt. Ich kann mit stolz sagen: der DACHLADE ist ein sehr gut laufender und funktionierender Betrieb. Ich freue mich auf die weitere Zusammenarbeit mit der Geschäftsleitung als auch mit den Vorstandmitgliedern. Auch diesen danke ich recht herzlich für Ihre geleistete Arbeit.

Patrizia Jarriccio
Präsidentin Verein DACHLADE

Wohnbegleitung – WOKO

«Ich zieh jetzt aus!» Ein grosser Schritt im Leben, wenn man als junger Mensch das elterliche Nest verlässt. So war es auch bei Monika*, als sie vor rund zwei Jahren mit 16 von zu Hause auszog. Zu diesem Schritt haben Monika verschiedene Gründe bewegt: Einerseits befand sie sich in schwierigen familiären Verhältnissen und andererseits wollte sie ihr Leben selber in die Hand nehmen. Seit gut 1 ½ Jahren lebt sie nun in einer Wohnung vom DACHLADE. Nicht alleine, sondern mit einer Wohnungspartnerin in einer Zweier-WG. Es sei ihr aber nicht richtig bewusst gewesen, sagt sie heute, welche Pflichten und Zusatzbelastungen das selbstständige Wohnen, nebst der Lehre, mit sich bringt. Sehr oft wird sie vom Haushalt, dem immer grösser werdenden Wäscheberg und den zwischenmenschlichen Konflikten in der WG überrollt.

Monika ist eine von vielen Jugendlichen, die der Geschäftsleitung des DACHLADE aufgefallen sind, die über wenig oder keine Wohnkompetenzen verfügen. Aus diesem Grund wurde 2008 das 2-jährige Pilotprojekt zur Förderung der Wohnkompetenz «Woko» initiiert. Mit dem Ziel eine Begleitung einzuführen, welches die Jugendlichen im Bereich des Wohnens und der Integration in die Gesellschaft aktiv unterstützt. Damit wurde das Dienstleistungsangebot des DACHLADE um ein pädagogisches und praktisch anwendbares Element erweitert. Sozusagen nicht nur ein «Dach über dem Kopf» zu haben, sondern auch eine Anleitung zum Wohnen.

Was ist die Woko?

Als Wohnbegleiterin besuche ich die Teilnehmenden zu Beginn wöchentlich für ein Stunde bis maximal zwei Stunden. Dabei gehe ich ganz individuell auf die Bedürfnisse der Jugendlichen ein. Sie erzählen mir in welchen Bereichen des Alltags sie etwas verändern oder verbessern möchten und setzen somit die Ziele selber, die sie während der Dauer der Wohnbegleitung erreichen möchten. Ich unterstütze sie punktuell und gebe ihnen Hilfestellungen bei Alltagsproblemen. Es ist mir ein Anliegen, dass sie lernen ihre Aufgaben selber zu lösen. Oder wir suchen gemeinsam nach einer Lösung.



Welches sind die Aufnahmekriterien?

Die Teilnehmenden wohnen selbstständig in einer eigenen Wohnung oder in einem WG-Zimmer. Es muss nicht zwingend eine Wohnung vom DACHLADE sein. Auch Auswärtige, die bereits in einer eigenen Wohnung leben, können das Angebot der Wohnbegleitung nutzen. Alle Teilnehmenden befinden sich in einer Lehre, einem Studium, einem Praktikum oder in einem Arbeitsintegrationsprojekt, und sind zwischen 16 und 25 Jahren alt. Sie besitzen erste Grundkenntnisse, die es ihnen erlauben den Alltag eigenständig zu bewältigen. Grundvoraussetzung ist, dass diese offen und motiviert sind um zielgerichtet Themen anzugehen. Jugendliche mit Suchtverhalten, einer psychischen Erkrankung, mit Gewaltbereitschaft oder schweren Verwahrlosungserscheinungen können wir nicht berücksichtigen.

In welchen Bereichen gibt die Wohnbegleitung Unterstützung?

Als Beispiel: Monika fehlt es an einem Kleiderschrank und infolgedessen ist ihr Zimmer in stetiger Unordnung. Somit gehen wir gemeinsam ins «Brocki» oder schauen uns im Internet nach bezahlbaren Möbelstücken um. Bei Bedarf unterstütze ich die Teilnehmenden auch bei haushalterischen Fragen und erkläre ihnen die Reinigungsmittel und deren Anwendung. Selbstverständlich kommen auch Themen wie Waschen, Recycling und Kochen dazu.

Die häufigste Unterstützung brauchen die Jugendlichen im administrativen Bereich. Eine grosse Herausforderung ist es, den anfallenden Papierkram zu bewältigen und zu strukturieren. Wir suchen gemeinsam ein Ordnungssystem für ihre Unterlagen und Dokumente, legen Ordner an, suchen nach Möglichkeiten wie die Rechnungen bezahlt werden und führen allenfalls das Online Banking ein. Das Ausfüllen von Steuererklärungen oder das Erstellen eines Budgets kommt auch ab und an vor. Sollte ein Teilnehmender die Stelle, sprich seine Tagesstruktur während der Wohnbegleitung verlieren, so unterstütze ich diesen auch bei der Stellensuche.

Es kommt immer wieder vor, dass es in einer Wohngemeinschaft (WG) zu Spannungen und Konflikten kommt. Diese hängen meistens mit unterschiedlichen Erwartungen und Haltungen zusammen, dies insbesondere in Bezug auf Ordnung und Sauberkeit. In einem solchen Fall, suchen wir mit allen WG-Bewohnern nach einer Lösungen, führen Regeln ein oder erstellen einen verbindlichen Putzplan.



Wie lange dauert die Wohnbegleitung?

Unterschiedlich lange – es gibt ein befristetes und ein unbefristetes Angebot. Das befristete dauert in der Regel vier bis sechs Monate. Anschliessend erfolgt ein Auswertungsgespräch/Bericht mit der Geschäftsleitung vom DACHLADE und der finanzierenden Stelle z.B. Sozialhilfe, IV, Jugendsekretariat, den Eltern oder auch dem Jugendlichen selber. Dabei wird abschliessend entschieden, ob es im besten Fall zu einem regulären Mietvertrag kommt oder eine neue und intensiver betreute Wohnform für den Teilnehmenden gesucht werden muss.

Monika beansprucht eine unbefristete Wohnbegleitung, welche die selben Kriterien wie die befristete Begleitung beinhaltet, aber auf einen längeren Zeitraum ausgelegt ist (ca. 1 ½ Jahre). Da sie bei ihrem Auszug von zu Hause noch minderjährig war und von ihren Eltern aktuell wenig Unterstützung bekommt, kann sie sich mit dieser Variante das «Alleine-wohnen» längerfristig sichern und so den letzten Schritt in die Selbstständigkeit machen.

Ich schaue auf ein erfolgreiches Jahr zurück, die Wohnbegleitungsplätze waren immer gut belegt. Mehrere Jugendliche konnte ich erfolgreich abschliessen. Für drei Jugendliche musste eine neue Wohnmöglichkeit gefunden werden, da die wöchentlichen Besuche nicht ausreichten. Diese zeigten einen grösseren Betreuungsaufwand oder wollten sich nicht auf die Wohnbegleitung einlassen. Ich bin gespannt, welche Personen, Begegnungen und Aufgaben mich dieses Jahr bereichern werden.

Severine Kähler, Wohnbegleiterin DACHLADE



Wohnbegleitung

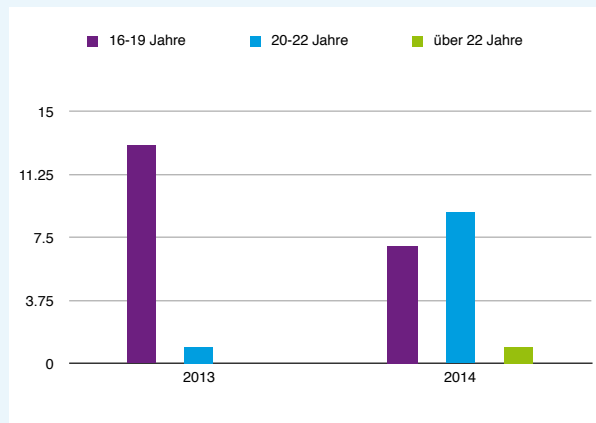
Für die Wohnbegleitung sind im Berichtsjar 18 (Vorjahr 17) Anmeldungen eingegangen. Aus diesen resultierten sechs neue Begleitungen, (im Vorjahr 4) , vier laufende Begleitungen wurden verlängert, da die gewünschte Selbstständigkeit noch zu wenig gefestigt war.

Da wir im Berichtsjahr wenig freie Zimmer hatten, konnten leider nicht alle Begleitungen übernommen werden.

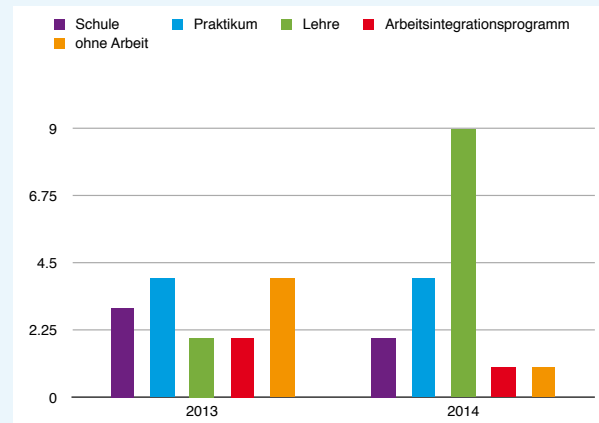


7

Anmeldungen Wohnbegleitung: Alter



Anmeldungen Wohnbegleitung: Berufliche Situation



Unsere Vermietungspartner 2014

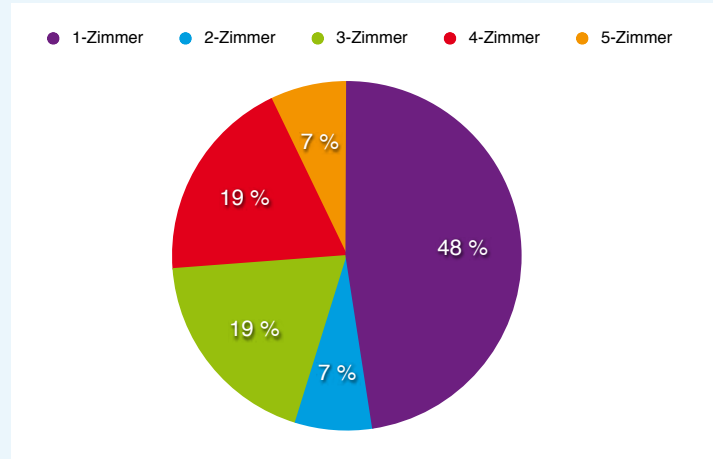
Liegenschaftsverwaltung der Stadt Winterthur	14 Wohnungen	Schreinerei Gaull, Seuzach	1 Wohnung
Vereinigung der Detailfachgeschäfte, Winterthur	6 Wohnungen	Privat Treuh. und Verwaltungs AG, ZH	1 Wohnung
BODAG Immobilien AG, Winterthur	3 Wohnungen	Fam. Rösli-Uhlmann, Winterthur	1 Wohnung
Volkart Invest, Winterthur	9 Wohnungen	Stettler Treuhand, Frauenfeld	1 Wohnung
Bolli Treuhand AG, Winterthur	2 Wohnungen	Fam. Zobrist, Winterthur	1 Wohnung
Heimstätten-genossenschaft Winterthur (HGW)	2 Wohnungen		
Fam. Rüeiger, Schlatt	1 Wohnung		

Im Berichtsjahr konnten wir 42 Wohnungen mit 76 Wohnplätzen anbieten. Das ist zum jetzigen Zeitpunkt des Wohnungsmarktes eine sehr erfreuliche Entwicklung.

Im März übernahmen wir von der Heimstätten-genossenschaft eine Drei- und eine Vierzimmerwohnung. Diese sind allerdings befristet bis März 2016.

Auch im März konnten wir von der Familie Rüeiger eine lauschige 1.5 Zimmerwohnung in der Altstadt dazumieten.

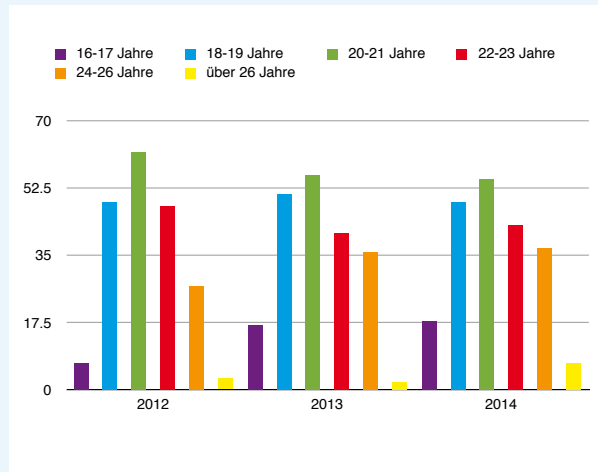
Die Wohnung der Familie Rösli-Uhlmann mussten wir abgeben, da die Wohnung renoviert wurde und danach in die Familie zurückging.



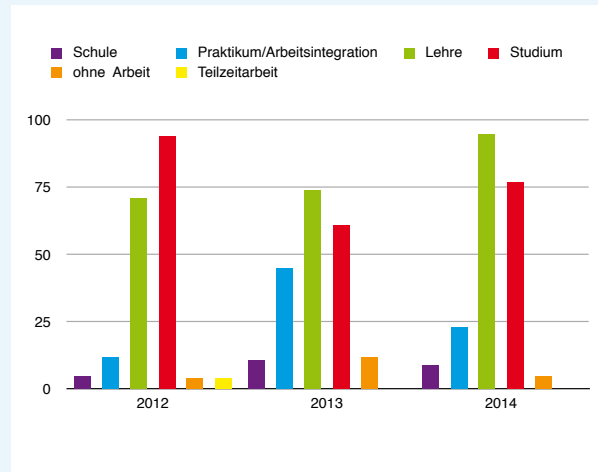
DACHLADE Anmeldungen

Im Berichtsjahr konnten wir 209 (Vorjahr 203) Anmeldungen verzeichnen. Davon konnten 38 WG-Zimmer oder Wohnungen vermittelt werden. Das sind im Schnitt drei Zimmer pro Monat die der DACHLADE vermitteln kann. Ansonsten sind die Anmeldungen in den letzten Jahren auf gleichem Niveau geblieben. Das Durchschnittsalter unserer Mietenden ist in den letzten Jahren mit 20 bis 21 Jahren konstant geblieben.

Alter der Angemeldeten



Berufliche Situation



Erfolgsrechnung

	Aufwand 2014	Aufwand 2013	Ertrag 2014	Ertrag 2013
Aufwand Wohnkompetenz	12'000.00	–		
Personalaufwand	74'822.01	84'408.60		
Sozialleistungen	9'258.19	12'627.16		
Debitorenverluste/Leerstände	2'792.00	–		
Büromaterial	2'357.40	2'703.60		
Porti/Telefon	2'742.20	3'404.56		
Bücher/Abos	630.38	364.80		
PR/Jahresbericht	3'420.10	2'783.60		
Postkontospesen	309.25	385.50		
Spesen	1'347.20	1'133.95		
Weiterbildung	65.00	3'115.00		
Supervision Wohnbegleitung	522.50	–		
Verein DACHLADE	2'585.90	1'954.80		
Büromiete	4'549.65	669.80		
Anschaffungen/Reparaturen	4'782.80	890.50		
Mietausgaben	298'138.00	270'000.70		
PC Support	162.00	–		
Mitgliederbeiträge			1'200.00	1'150.00
Spenden			23'820.00	25'590.00
Beitrag adele koller knüsli			20'000.00	20'000.00
Anmeldegebühren			1'900.00	1'680.00
MieterInnenbeiträge			50'460.00	46'250.000
Pauschale Mehraufwand Stadt			11'514.00	8'376.00
Beitrag Gemeinden			1'440.00	5'120.00
Wohnbegleitung			14'100.00	8'498.10
Mieteinnahmen			298'138.00	270'000.70
Zinsertrag Postkonto			167.80	174.50
Zinsertrag Bank			27.93	26.82
ausserordentlicher Ertrag			55.65	3'048.90
Mahngebühren			–	20.00
Total Ertrag	420'484.58	388'063.12	422'823.38	389'935.02
Gewinn	2'338.80	1'871.90		2'158.35
	422'823.38	389'935.02	422'823.38	389'935.02

Bilanz

	Aktiven 2014	Passiven 2014
PC-Konto	52'956.48	
E-Depositokonto	50'284.95	
Kasse	232.25	
Kauttionen Dachlade	24'860.48	
Debitoren	12'137.70	
Transitorische Aktiven	32'383.55	
Kreditoren		1'005.55
SVA Kred.		–
BVG Kred.		–
KTG Kred.		–
UVG Kred.		–
Akonto Strom/Gas		30'626.85
Akonto HK/NK/Unterhalt		11'234.29
Solidaritätsfonds		7'557.71
Reparaturfonds		16'928.34
Kauttionen Mieter/innen		2'779.60
Transitorische Passiven		26'435.35
Rückstell. Wohnkompetenz		26'266.75
Fremdkapital		122'834.44
Eigenkapital		47'682.17
Gewinn 2014		2'338.80
Total	172'855.41	172'855.41

Revisionsbericht 2014 zuhanden der Generalversammlung des Vereins DACHLADE

Als Revisorin des Vereins DACHLADE habe ich die Rechnung für die Zeit vom 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014 geprüft und dabei wie folgt festgestellt:

- ❖ Die stichprobenweise kontrollierten Buchungen sind durch Belege ausgewiesen.
- ❖ Die Geldkonten stimmen mit den Auszügen per 31.12.2014 überein.
- ❖ Die Jahresrechnung schliesst bei Einnahmen von Fr. 422'823.38 und Ausgaben von Fr. 420'484.58 mit einem Gewinn von Fr. 2'338.80 ab.
- ❖ Das Vereinskaptal beträgt inkl. Gewinn per 31.12.2014 Fr. 50'020.97.
- ❖ Die Buchhaltung ist ordnungsgemäss und sauber geführt.

Aufgrund der durchgeführten Prüfung beantrage ich die vorliegende Jahresrechnung 2014 zu genehmigen und der Geschäftsführerin Lisa Zurbuchen unter Verdankung der geleisteten Arbeit Entlastung zu erteilen.

Winterthur, 1. April 2015



Beatrice Jolliet

Herzlichen Dank an unsere Spenderinnen und Spender!

Adele Koller Knüsli-Stiftung, Winterthur	CHF 20'000
Stadt Winterthur, Departement Soziales	CHF 10'000
Verband der ev.-ref. Kirchgemeinden der Stadt Winterthur	CHF 5'000
Römisch Kath. Kirchgemeinde, Winterthur	CHF 5'000
Ev.-ref. Kirchgemeinde Winterthur-Stadt	CHF 1'010
Ev.-ref. Kirchgemeinde Winterthur Veltheim	CHF 1'000
Ev.-ref. Kirchgemeinde Winterthur-Stadt, <i>Kollekte</i>	CHF 930
Ev.-ref. Kirchgemeinde Oberwinterthur	CHF 500
Ev.-ref. Kirchgemeinde Oberwinterthur, <i>Kollekte</i>	CHF 300
Esther Sax	CHF 80

Maler Koch GmbH, Winterthur	Renovationsarbeiten
blitzartgrafik, Winterthur	Grafikarbeiten

Vorstand DACHLADE

Patrizia Jarriccio, Sozialarbeiterin Beratungsstelle für Jugendliche IPW, Winterthur

Verena Romer-Zani, Sozialarbeiterin Jumpina, Winterthur

Franca Walt, Geschäftsführerin winarca ag, Winterthur

Claudia Reinhold, Leiterin Berufsbeistandschaften, Bülach

Geschäftsstelle DACHLADE

Lisa Zurbuchen, Geschäftsführerin

Mitarbeiterin Wohnkompetenz

Sévérine Kähler, Arbeitsagogin

Revision

Béa Jolliet, Winterthur

DACHLADE
Jugendwohnraum Winterthur

Verein DACHLADE
Steinberggasse 54, 8400 Winterthur, 2. Stock
info@dachlade.ch, www.dachlade.ch

